



TRIBUNALE DI MILANO

**3° Sezione Civile Esecuzioni Immobiliare
G.E. Dott. ssa S. Caterbi
Nella procedura di espropriazione immobiliare**

R.G.E. n. 2225/2016

Promossa da

“UNIPOL BANCA S.P.A.”

contro

Indicazione omessa ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196, art. 174, comma 9

**VENDITA SENZA INCANTO
SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L.
132/2015**

Il professionista delegato alla vendita, Avv. Ilaria Cicco del Foro di Milano,
- vista l'ordinanza di delega del G.E. in data 23 gennaio 2018;
- visto l' art. 591 bis del cod. proc. civ.;

AVVISA

della **vendita senza incanto** dell' immobile pignorato - in calce descritto - e stabilisce le seguenti modalità o condizioni:

1) La vendita avrà luogo in unico lotto.

2) **Il prezzo base è di € 32.680,00 (trentaduemilaseicentootanta/00);**

3) **In data 7 MAGGIO 2019 ore 10,00** si svolgerà l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti innanzi al sottoscritto delegato presso il proprio studio in Milano, Corso Vercelli n.11.

4) **Le offerte di acquisto non potranno essere inferiori, a pena di inefficacia, al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base d'asta e, cioè, ad € 24.510,00 (ventiquattromilacinquecentodieci/00).**

5) **La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:**

- l' immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla irregolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendo nei presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2011 e 40 sesto comma L.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni);

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non

- a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa veduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quella precedenti non pagate dal debitori – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
 - il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal sottoscritto delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;
 - le informazioni al regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
 - gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura);
- sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativa alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge, come più avanti specificato;
- **entro le ore 13,00 del giorno 6 maggio 2019** dovranno essere depositate le offerte di acquisto in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Milano, Corso Vercelli n. 11, dove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente;
- ogni offerente esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto, irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in marca da bollo da € 16,00) e **assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 2225/2016 Tribunale di Milano", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- l'offerta dovrà riportare tra l'altro:
le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere prodotto all'udienza Certificato della Camera di Commercio in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
 - i dati identificativi dell'immobile;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

6) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 c.p.c. e ss.;
- in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante, a norma degli artt. 588 c.p.c..

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

7) Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 1.000,00** (mille/00).

8) **Entro giorni 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, nonchè le spese di trasferimento che verranno tempestivamente indicate dal professionista delegato, detratto l'importo per la cauzione già versata.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario potrà inoltre versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di decreto di trasferimento; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Come previsto dall'art. 179 bis c.p.c. e dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la quota del compenso del delegato a carico della parte aggiudicataria e relativa alla fase di trasferimento della proprietà, ammonterà a Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino a Euro 100.000,00), ad Euro 1.046,76 (per aggiudicazioni oltre ad Euro 100.000,000 e fino ad Euro 500.000,00), ad Euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre ad Euro 500.000,00).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Trezzo sull'Adda (Mi), Piazza della Libertà n. 44:

piena proprietà di appartamento al piano primo - con affaccio su area cortilizia - composto da soggiorno con angolo cottura e zona letto soppalcata, camera, bagno e cantina al piano terra.

Coerenze dell'appartamento:

già proprietà Colombo aventi causa, già proprietà Pedali o aventi causa, parti comuni.

Coerenza della cantina:

già proprietà Colombo aventi causa, già proprietà Pedali o aventi causa, parti comuni.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricato del Comune di Trezzo sull'Adda come segue: foglio 13 , mappale 86 subalterno 707, Piazza della Libertà n.44, piano T-1, categ. A/3, classe 3, consistenza vani 2,5, Superficie Catastale mq. 43 , R.C. Euro 148,48.

Dalla relazione di stima a firma dell'Architetto Emilio Mancini risulta che quanto pignorato:

- è stato costruito in data anteriore al 1/09/1967;
- è occupato giusta contratto di locazione della durata di anni quattro a partire dal 1/09/2015, contratto registrato il 2/11/2015, data anteriore alla notifica del pignoramento;
- è stato costruito tramite D.I.A 1236 DEL 27/07/2005 e successivo permesso di costruire in sanatoria.

Il perito precisa inoltre che nonostante il bene insista su proprietà comuni (cortile condominiale, scale e ballatoio comuni), non risulta costituito alcun condominio e non si conoscono le modalità di gestione delle parti comuni.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le eventuali opere abusive.

Si precisa inoltre che l'immobile pignorato è stato liberato a cura del custode giudiziario.

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, il presente avviso e altra documentazione relativa all'immobile verranno pubblicati sul portale delle vendite pubbliche, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it. e sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.it.

Inoltre il presente avviso verrà pubblicato sul quotidiano Corriere della Sera - edizione Lombardia e su Leggo Milano un annuncio contenente le informazioni essenziali relative alla vendita con rinvio, per ulteriori informazioni, al Portale delle vendite pubbliche indicandone l'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Si precisa infine che il custode giudiziario è lo stesso delegato alla vendita il quale potrà fornire ulteriori informazioni al numero di telefono 02/40701955 e consentire la visita degli immobili agli interessati, previo invio di richiesta scritta entro dieci giorni antecedenti l'asta, al seguente indirizzo mail:ilariacicco@hotmail.com.

Milano, 19 febbraio 2019

Avv. Ilaria Cicco
